

# MĚSTYS OSTROVAČICE

Nám. Viléma Mrštíka 54  
664 81 Ostrovačice

---

V Ostrovačicích 27. července 2009

## Opatření obecné povahy č. 1/2009

### Územní plán Ostrovačice

Zastupitelstvo městyse Ostrovačice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

**vydává**

### Územní plán Ostrovačice

který obsahuje textovou a grafickou část.

#### **I. Textová část územního plánu**

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a zároveň lze uplatnit předkupní právo a opatření k zajištění bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

#### **7.1 Plochy s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva**

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

##### 7.1.1. Doprava

- a) Plocha pro obslužnou komunikaci k navrženému vodojemu (ve výkrese označená kom1), plocha pro místní komunikace (ve výkrese označená

kom2, kom3, kom4, kom5, kom8, kom9, kom11) a souběžné inženýrské sítě

- b) Navržené polní cesty
  - c) Navržené cyklotrasy
- Předkupní právo pro Městys Ostrovačice

#### 7.1.2. Vodovod

- a) Přírodní vodovodní řad
  - b) Rozvodné vodovodní řady
  - c) Vodojem (ve výkrese označený 078)
- Předkupní právo pro Městys Ostrovačice

#### 7.1.3. Energetika

- a) Venkovní vedení VN 22 kV
  - b) Trafostanice 22/0,4 kV
- Předkupní právo pro Městys Ostrovačice

#### 7.2 Plochy pouze s možností vyvlastnění

Jedná se o plochy, na kterých je uvažována asanace (ozdravení) území – navržena je asanace dvou objektů (původní hospodářské budovy) za budovou základní školy.

#### 7.3 Plochy pouze s možností uplatnění předkupního práva

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou.

- a) Plocha sportovních zařízení (ve výkresové části označená 071)
  - b) Sběrný dvůr (ve výkresové části 097)
- Předkupní právo pro Městys Ostrovačice

### 8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

#### 8.1 Opatření ke zvyšování retenčních schopností území

- a) Vodní plochy (ve výkrese označené 079, 080, 099, 100)
  - b) Vodní toky (ve výkrese označené 089)
- Předkupní právo pro Městys Ostrovačice

#### 8.2 Územní systém ekologické stability

- a) Lokální biocentrum
  - b) Lokální biokoridory
  - c) Interakční prvky liniové
- Předkupní právo pro Českou republiku

### 9. Údaje o počtu listů textů územního plánu a jeho grafické části

#### **II. Grafická část územního plánu**

1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4	Návrh dopravního řešení	1 : 5 000
5	Návrh zásobování vodou	1 : 5 000
6	Návrh odkanalizování	1 : 5 000
7	Návrh energetiky a spojů	1 : 5 000

# Odůvodnění

## A. Textová část

### **1. Postup při pořizování územního plánu**

Městys Ostrovačice dosud nemá zpracován žádný strategický rozvojový dokument ani platnou územně plánovací dokumentaci.

Základní koncepce řešení území byla stanovena v zadání územního plánu. Návrh zadání ÚP byl předložen dotčeným orgánům, sousedním obcím, zainteresovaným institucím a ostatním dne 19.12.1995. Zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem obce Ostrovačice dne 30.06.1997.

Veřejné projednání konceptu řešení ÚP Ostrovačice proběhlo dne 07.12.2005. Souborné stanovisko ke konceptu ÚP bylo schváleno zastupitelstvem městyse Ostrovačice dne 22.05.2006, usnesením č. 1.11./XXVI/2006.

Návrh ÚP byl projednán s dotčenými orgány, Krajským úřadem JMK, sousedními obcemi, zainteresovanými institucemi a obcí pro kterou je ÚP pořizován ve dnech 08.09.2008 – 24.10.2008. Společné jednání se uskutečnilo dne 24.09.2008.

Návrh ÚP byl před řízením o jeho vydání posouzen Krajským úřadem JMK, který ve svém stanovisku ze dne 17.02.2009 doporučil, aby bylo zahájeno řízení o vydání ÚP.

Řízení o návrhu ÚP Ostrovačice bylo zahájeno 12.05.2009. Dokumentace byla přístupná k veřejnému nahlédnutí od 18.05.2009 do 17.06.2009. Veřejné projednání s odborným výkladem projektanta se uskutečnilo dne 17.06.2009.

### **2. Vyhodnocení využití území z hlediska širších vztahů, vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Územní plán Ostrovačice je v souladu s „Politikou územního rozvoje ČR“, která byla schválena vládou ČR dne 17.05.2006 usnesením č. 561.

Městys Ostrovačice je součástí území okresu Brno-venkov, pro který není platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Městys Ostrovačice je součástí území řešeného územním plánem velkého územního celku „Brněnská sídelní regionální aglomerace“ (schválen usnesením vlády ČSR č. 64 dne 13.03.1985), pro který byly pořízeny Změny a doplňky (schváleny usnesení vlády ČR č. 196 ze dne 13.04.1994 a usnesením vlády ČR č. 891 ze dne 13.09.2000). ÚP Ostrovačice není v rozporu s tím, co se dle § 187 odst. 7 stavebního zákona, v platném znění, považuje za závaznou část územního plánu velkého územního celku.

### **3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Územním plán Ostrovačice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán navrhuje účelné uspořádání území městyse tak, aby byl umožněn rozvoj městyse a zároveň chráněno nezastavitelné území – krajina v okolí městyse.

#### **4. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona, v platném znění a jeho prováděcích předpisů**

Územní plán Ostrovačice je vypracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění a s požadavky jeho prováděcích předpisů, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

#### **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů.**

Územní plán Ostrovačice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. V průběhu pořizování územního plánu nebyly rozpory řešeny.

#### **6. Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu**

Požadavky obsažené v zadání byly v konceptu územního plánu vesměs zohledněny a akceptovány. Členění a obsah grafické a textové části byl přizpůsoben požadavkům nového stavebního zákona a jeho vyhlášek, proto se liší od členění konceptu územního plánu.

Návrh územního plánu Ostrovačice byl zpracován na základě projednané 2. verze konceptu územního plánu Ostrovačice.

Zpracování této 2. verze konceptu územního plánu městyse Ostrovačice předcházelo zpracování 1. verze konceptu zpracované na podkladě smlouvy o dílo z 15. 12. 1995 uzavřené mezi Okresním úřadem Brno – venkov, referátem regionálního rozvoje úřadem Ostrovačice a zpracovatelem doc. Ing. arch. Milanem Křížem, CSc. Projednání tohoto elaborátu bylo dokončeno dne 30. 12. 1996.

Hlavním podkladem pro zpracování 1. verze konceptu byly požadavky městyse, stanovené společně se zpracovatelem, zaměřené na hlavní rozvojové tendence, vycházející z možností daného území a potřeb obyvatelstva a městyse. Základní koncepce řešení byla stanovena územními a hospodářskými zásadami projednanými s dotčenými orgány státní správy a schválenými Obecním zastupitelstvem v Ostrovačicích dne 09.10.1995.

Zpracovatel 1. verze konceptu převzal mapové podklady v měřítku 1:2000 a 1:1000, které byly vyhotoveny Krajskou geodetickou a kartografickou správou v Brně, provedl průzkum řešeného území a doplnil o zpracované technické podklady. 1. verze konceptu nebyla zpracována pro celé správní území městyse, tj. pro k.ú. Ostrovačice ale pouze pro bezprostřední okolí současně zastavěného území městyse. Tato 1. verze konceptu byla po svém odevzdání v roce 1996 veřejnoprávně projednávána v souladu s § 24 odst. 2 vyhl. č. 84/1976 Sb. ve znění vyhl. č. 377/1992 Sb. jako koncept územního plánu obce. Podle výsledků projednání výše zmíněného konceptu vydal dne 30. 6. 1997 Městský úřad v Rosicích se souhlasem Obecního úřadu v Ostrovačicích, na základě ustanovení § 27 vyhl. č. 84/1976 Sb. ve znění vyhl. č. 377/1992 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci a ve smyslu zákona č. 50/1976 Sb. ve znění zákona č. 262/1992 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, souborné stanovisko pro dokončení územního plánu sídelního útvaru Ostrovačice. Dne 18.10.1999 vydal Okresní úřad Brno – venkov - referát regionálního

rozvoje Dodatek č. 1 k Soubornému stanovisku ke konceptu územního plánu sídelního útvaru Ostrovačice.

Vzhledem k tomu, že od zpracování 1. verze konceptu územního plánu uplynula značná doba během níž došlo v řešeném území k zásadním změnám s nimiž 1. verze konceptu nepočítala, bylo, po konzultaci s odborem územního plánování a stavebního rádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje, rozhodnuto o zpracování 2. verze konceptu územního plánu obce Ostrovačice, který byl znovu projednán a na základě tohoto projednání byl zpracován předkládaný návrh územního plánu Ostrovačice.

Požadavky formulované v obou souborných stanoviscích byly při zpracování návrhu územního plánu Ostrovačice zohledněny. Navíc byly ještě doplněny o další požadavky vyplývající z nové situace v území. Ostatní úpravy a požadavky byly v návrhu územního plánu splněny.

## **7. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Územní plán Ostrovačice splňuje požadavky na udržení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro další hospodářský rozvoj městyse a pro soudržnost společenství jejich obyvatel.

Z hlediska udržitelného rozvoje území bylo nutno vymezit v Ostrovačicích zastavitelné plochy pro bydlení, zastavitelné plochy pro občanské vybavení, zastavitelné plochy pro výrobu a sklady a vymezit plochy ÚSES pro krajinnou zeleň. Rozsah navržených zastavitelných ploch vymezených v ÚP vychází z požadavků městyse i z požadavků dotčených orgánů.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání požadováno.

## **8. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na ŽP**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Ostrovačice na životní prostředí.

## **9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezených zastavitelných ploch**

Zastavěné území Ostrovačic je kompaktně využito ve všech uličních frontách, které jsou tvořeny souvislou zástavbou. Uliční proluky jsou v současnosti využity a městyse má nedostatek stavebních míst především pro bydlení. Proto bylo nutno vymezit nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území. Potřeba zastavitelných ploch vychází z konkrétních požadavků městyse.

## **10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a jeho důsledků zejména z hlediska udržitelného rozvoje území**

### **10.1 Zdůvodnění přijatého řešení z hlediska udržitelného rozvoje území**

Z hlediska udržitelného rozvoje území bylo nutno vymezit v Ostrovačicích zastavitelné plochy pro bydlení, zastavitelné plochy pro občanské vybavení, zastavitelné plochy pro výrobu a skladování, a vymezit doplňující plochy ÚSES pro krajinnou zeleň. Rozsah navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v ÚP vychází z požadavků městyse i z požadavků dotčených orgánů na veřejnou infrastrukturu.

**a) Zdůvodnění řešení ploch pro bydlení**

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou situovány v celém urbanizovaném území městyse, jsou navrženy tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla vyloučena možnost vzniku nových izolovaných ploch zastavěných území. Možnosti rozvíjení zástavby uvnitř zastavěného území jsou v současné době již téměř vyčerpány.

**b) Zdůvodnění řešení ploch pro občanskou vybavenost**

Řešení je zdůvodněno tím, že zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost jsou vymezeny v přímé návaznosti na stávající občanské areály, jiné řešení nebylo možné. Dále se jedná o rozšíření sportoviště o tenisový kurt na bývalé požární nádrži a plochu sběrného dvoru. Tyto plochy zvýší celkovou úroveň občanského vybavení Ostrovačic.

**c) Zdůvodnění řešení ploch pro výrobu a skladování**

Řešení je zdůvodněno tím, že zastavitelné i přestavbové plochy pro výrobu a skladování jsou vymezeny v přímé návaznosti na stávající výrobní zařízení, resp. umožní rozšíření stávajících výrobních zařízení. Největší zastavitelná plocha pro výrobu je vymezena jako podnikatelská zóna samostatně mimo městyse z toho důvodu, že se tím eliminuje její případný negativní vliv na zástavbu. Plochy pro výrobu a skladování umožní zvýšení nabídky místních pracovních příležitostí.

**d) Zdůvodnění řešení dopravní infrastruktury silniční, místní a VRT**

Důvodem vymezených ploch pro 7 nových místních komunikací je skutečnost, že tyto jsou určeny pro obsluhu zastavitelných ploch bydlení. Důvodem vymezení plochy pro 1 obslužnou komunikaci je zpřístupnění navrženého vodojemu.

Územím katastru Ostrovačice prochází severně podél dálnice D1 ochranný koridor VRT. V této územní rezervě (v koridoru VRT) pro navrhovanou stavbu VRT lze umístit stavby pouze dočasného charakteru, s dobou životnosti do realizace stavby VRT.

**e) Zdůvodnění rozsahu řešení technické infrastruktury**

Koncepce technické infrastruktury je řešena na úrovni zásobovacích vedení VN elektrické energie a trafostanic, na úrovni VTL a zásobovacího NTL plynovodu vč. regulačních stanic, na úrovni zásobovacích řadů skupinového vodovodu a kanalizačního sběrače do ČS. To v podrobnosti vyobrazení odpovídající použitému měřítku 1 : 5 000. Rozvody technické infrastruktury na úrovni uličních vedení v zastavěném a v zastavitelném území nejsou v ÚP řešeny. Důvodem tohoto redukovaného rozsahu je skutečnost, že větší podrobnost by neumožnila jiná řešení a ve svém důsledku by mohla realizaci záměrů technické infrastruktury bez změny ÚP případně i znemožnit.

**f) Zdůvodnění řešení ploch pro úpravu krajiny (ÚSES)**

Důvodem návrhu krajinné zeleně je posílení autoregulační schopnosti území především v jeho nezalesněných částech podél vodotečí, kde je vymezeno několik lineárních ploch určených k založení a doplnění prvků územního systému ekologické stability.

## 10.2 Zdůvodnění ploch s jiným způsobem využití

SP – plocha smíšená výroba a bydlení, sloužící jako přechodová zóna mezi plochou pro bydlení a plochou pro výrobu

### Přípustné (hlavní) využití

Plochy pro bydlení v kombinaci s plochami pro výrobu charakteru výrobních služeb, což je výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením a negativními účinky nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru.

### Podmíněně přípustné využití

Komerční aktivity (drobná skladová zařízení, servisní a opravářské služby), občanská infrastruktura (vybavenost pro zaměstnance), byty pro majitele provozovny a osoby zajišťující dohled a údržbu. Mohou se zde vyskytovat také přiměřené parkovací plochy a garáže k objektům bydlení či pro potřeby zaměstnanců a zákazníků.

### Nepřípustné využití

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména občanská infrastruktura vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení).

## **10.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení**

Návrh členění městyse na funkční plochy je patrný z hlavního výkresu územního plánu Ostrovačice. Návrh funkčního uspořádání ploch je základním úkolem a účelem územního plánu. Vychází z celkové koncepční představy o městysi a jeho vnitřní organizaci, vyjádřené v urbanistické koncepci.

Celé území městyse je členěno na tři rozdílné druhy území:

### **a) Území urbanizované - zastavěné**

Jedná se o ty části území městyse, které jsou výrazně změněné a přetvořené stavební činnostmi. Funkčním členěním je vyjádřen dosavadní charakter ploch v tomto území a možnost jeho obměny, především změnami dokončených staveb, případně asanačí nebo asanačními úpravami.

Do zastavěného území městyse patří zóny:

- B** - bydlení
- O** - občanské vybavení
- V** - výroba a sklady
- R** - rekreace
- T** - technická infrastruktura
- W** - plochy vodní a vodohospodářské
- Z** - plochy sídelní zeleně
- D** - plochy dopravní infrastruktury
- P** - plochy veřejných prostranství

### **b) Území urbanizované - zastavitelné**

Jedná se o území vymezená územním plánem jako vhodná k zastavění. Zahrnují zpravidla půdu v zemědělském půdním fondu, navrhovanou pro nezemědělské účely ve smyslu zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Mezi zastavitelná území je možno zahrnout stejné zóny jako do území současně zastavěného. Kódy těchto zastavitelných území jsou v hlavním výkresu územního plánu vyznačeny modrou barvou, aby byly odlišeny od kódů ploch stávajících.

### **c) Území neurbanizované - nezastavitelné**

Jedná se o ty části řešeného území, které nejsou určeny k zastavění.

Jsou to především zóny:

**K** - plochy krajinné zeleně

**L** - plochy lesní

**Z** - plochy zemědělské

**D** - plochy dopravní infrastruktury

**W** - plochy vodní a vodohospodářské

Do nezastavitelného území jsou zahrnuty také všechny prvky ÚSES.

## **11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **11.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond**

Jako součást návrhu územního plánu Ostrovačice je zpracována příloha "Výkres předpokládaných záborů půdního fondu". Byly vyhodnoceny všechny lokality, u nichž se předpokládá výstavba.

Z textové části územního plánu – kapitola 3.2. Vymezení zastavitelných ploch a z tabulky Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, je patrná etapizace jednotlivých návrhových lokalit a jejich částí.

Důsledky realizace navržených liniových staveb (inženýrských sítí) na zemědělský půdní fond nebyly vyhodnocovány, protože se trvalý zábor ZPF při jejich realizaci nepředpokládá.

V grafické části jsou zakresleny jednotlivé lokality, ve kterých dochází k záboru ZPF. Je zde vyznačena kultura, hranice a kódy BPEJ, hranice pozemků, provedené meliorace dle ZVHS Brno a hranice zastavěného území městyse.

Z hlediska záboru ZPF je podstatné, že předkládaným řešením je omezen zábor ZPF na nejmenší možnou míru. Zástavba navrhovaných lokalit nezpůsobí narušení organizace zemědělského půdního fondu a nemůže ani ztížit jeho obhospodařování.

To, že některé lokality pro rozvoj městyse jsou navrženy na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany ZPF) je nevyhnutelné, protože tyto půdy mají v řešeném katastru velmi vysoké procentuální zastoupení (80,94%).

V rámci prací na Územním plánu Ostrovačice bylo zjišťováno, zda by navržené záměry nemohly být realizovány na jiných plochách nezemědělské půdy v řešeném území, zemědělských půdách a na nezastavěných částech stavebních pozemků. Bylo zjištěno, že to není možné.

Všechny návrhové plochy byly podrobně konzultovány s Úřadem městyse Ostrovačice. Navrhovanému řešení předcházela detailní pochůzka v terénu, při níž byly prozkoumány a posouzeny veškeré volné plochy uvnitř zastavěného území městyse i mimo něj. Poté byly pro zástavbu vytipovány ty plochy, na nichž se realizace navrženého řešení jevila jako nejschůdnější. Většina navrhovaných ploch je situována v zastavěném území městyse, nebo

na něj bezprostředně navazuje. Je to z toho důvodu, aby se předešlo zvýšeným nákladům spojeným s budováním inženýrských sítí.

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu akceptoval návrhové plochy i přes zábor půd I. a II. třídy ochrany. Z odůvodnění navrženého řešení vyplývá, že návrhové lokality nelze umísťovat na půdách s horší kvalitou, jelikož se v bezprostředním okolí stávající zástavby nevyskytují. Půdy s třídou ochrany III, IV a V se nacházejí jižně a východně od obce a to ve značné vzdálenosti. Z hlediska urbanistického, ekonomického i z hlediska ochrany ZPF jsou tyto plochy pro zástavbu nevhodné, vyžadovaly by další značný zábor zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany v souvislosti s nutností zajištění dopravní infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla vyloučena možnost vzniku nových izolovaných ploch zastavěných území. Zástavba navrhovaných lokalit nezpůsobí narušení organizace zemědělského půdního fondu a nemůže ani ztížit jeho obhospodařování. Možnosti rozvíjení zástavby uvnitř zastavěného území jsou v současné době již téměř vyčerpány. Zábor ploch mimo zastavěné území a na půdách, z hlediska ZPF vysoce chráněných, je zdůvodněn nezbytností rozvoje sídla z hlediska celospolečenského.

### **11.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa**

Územní plán Ostrovačice nevyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

## **12. Rozhodnutí o námitkách**

### 1. Marie Hrubá, nám. Viléma Mrštíka 8, Ostrovačice

Nesouhlasím aby část pozemku parc.č. 489/3 PK byla navržena v ploše komerčních zařízení. Nesouhlasím aby pozemek parc.č. 489/1 PK, část 489/2 PK a část 489/3 byly v ploše sídelní zeleně a část parc.č. 489/2 PK byla v ploše krajinné zeleně. Tyto uvedené pozemky požadují zařadit do plochy zemědělské – trvalé travní porosty podle současného stavu a užívání těchto pozemků v mém vlastnictví.

Dále nesouhlasím aby pozemky parc.č. 193, 447 a 444 byly navrženy k budoucímu využití jako stavební pozemky. Pozemky chci dále udržovat jako zahradu a ornou půdu.

#### Rozhodnutí o námitce:

Námitkám Marie Hrubé se vyhovuje. Pozemky parc.č. 489/1 PK, 489/2 PK a 489/3 PK budou v územním plánu vedeny v ploše zemědělské – trvalé travní porosty a pozemky parc.č. 193, 447 a 444 budou v územním plánu vedeny v ploše zemědělské – drobná držba.

### 2. Drahoslava Šafránková a Marie Šafránková, obě nám. Viléma Mrštíka 8, Ostrovačice

Nesouhlasíme aby pozemky parc.č. 446 a 666 (PK) byly územním plánem zařazeny do návrhové plochy obytné pro individuální bydlení. Nechceme v žádném případě měnit dosavadní účel využití a to je zahrada a orná půda.

#### Rozhodnutí o námitce:

Námitkám Drahoslavy Šafránkové a Marie Šafránkové se vyhovuje, pozemek parc.č. 446 bude v ploše zeleň soukromá a pozemek parc.č. 666 (PK) bude v ploše zemědělské – orná půda.

### 3. Theodor Mašek, Dunajská 189/3, Brno, Vladimír Mašek, nám. Viléma Mrštíka 14, Ostrovačice a Věra Ambrožová, Osvobození 112, Ostrovačice

Nesouhlasíme aby pozemek parc.č. 441 byl v územním plánu zařazen v návrhové ploše zeleň veřejná, nesouhlasíme se zatrubněním vodoteče na parc.č. 897 (799/2 PK) v sousedství našich parcel č. 203, 440, 441 a s výstavbou chodníku na výše zmíněné zatrubněné části vodoteče.

Nesouhlasíme s návrhem výstavby komunikace „kom6“ na parcelách p.č. 475/2, 475/3, 475/4 a současně proti vložení předkupního práva na dotčené parcely.

Nesouhlasíme se záměrem vytvořit na části parcely p.č. 475/2 a p.č. 475/4 sídelní zeleň (č. 095 v návrhu územního plánu, návrhová plocha zeleň veřejná) a chodník (č. 074 v návrhu územního plánu) a také s vložением předkupního práva na části těchto parcel.

#### Rozhodnutí o námitkách:

Námitkám Theodora Maška, Vladimíra Maška a Věry Ambrožové se vyhovuje. Návrhové plochy zeleně veřejné (č. 077 a 095 v návrhu ÚP), návrh zatrubnění vodoteče, návrh chodníku na zatrubnění, návrh komunikace „kom6“ se ruší, také vložení předkupního práva do KN pro Městys Ostrovačice nebude provedeno.

#### 4. Václav Krška, Veverčí 13, Ostrovačice

Nesouhlasím aby část pozemku parc.č. 572 byla územním plánem zařazena do plochy sídelní zeleně. Vzhledem k možnosti využití této části pozemku k vjezdu a případnému zbudování garáže požaduji, aby celý pozemek parc.č. 572 byl určen k zástavbě pro individuální bydlení s tím, že bude respektováno ochranné pásmo dálnice.

#### Rozhodnutí o námitce:

Námitce Václava Kršky se vyhovuje, zakres v hlavním výkrese bude opraven a uveden do souladu s koordinačním výkresem 1 : 2 000, plocha sídelní zeleně bude opravena na stávající plochu obytnou s bydlením individuálním.

#### 5. Ing. Anna Smutná, Kníničská 130, Ostrovačice a Bohumil Kvarda, nám. Viléma Mrštíka 4, Ostrovačice

Podáváme námitku proti umístění vodních ploch č. 081 a 099 v návrhu územního plánu.

#### Rozhodnutí o námitce:

Námitce Ing. Anny Smutné a Bohumila Kvardy se vyhovuje jen ve zrušení vodní plochy 081 (v návrhu územního plánu), kterou byl dotčen pozemek ve vlastnictví Ing. Anny Smutné. Návrhová vodní plocha 099 (v návrhu územního plánu) zůstane vymezena jako veřejně prospěšné opatření ke zvyšování retenčních schopností území.

#### 6. Karel Veverka, nám. Viléma Mrštíka 7, Ostrovačice

Žádám, aby parcela č. 448 v k.ú. Ostrovačice zůstala v návrhové ploše pro bydlení.

#### Rozhodnutí o námitce:

Námitce je vyhověno, pozemek parc.č. 448 v k.ú. Ostrovačice se nachází v návrhové funkční ploše obytné pro individuální bydlení.

### **13. Vyhodnocení připomínek**

#### 1. SELF servis, spol. s r.o., Brno

Katastrálním územím Ostrovačice prochází trasa dálkového optického telekomunikačního kabelu ve vlastnictví naší společnosti, která je součástí veřejné komunikační sítě dle zákona č. 127/2005 Sb. (Zákon o elektronických komunikacích). V této souvislosti upozorňujeme na

ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení, které činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

Stanovisko pořizovatele:

Trasa dálkového optického telekomunikačního kabelu je v územním plánu zakreslena, ochranné pásmo bude respektováno.

2. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Brno

Souhlasíme s návrhem územního plánu Ostrovačice.

Upozorňujeme, že ve výkrese VPS je u navrženého vodojemu Ostrovačice uvedena chybná kóta 352,5 m n.m., správně je dle PD ÚR z r. 2005 kóta přeřadu 335 m n.m.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí, chybná kóta bude opravena.

3. ČEPS, a.s., Brno

Upozorňujeme, že k.ú. Ostrovačice prochází elektrické vedení o napětí 400 kV a 220 kV. Jedná se o el. vedení s provozním označením V434 Slavětice – Čebín a V423 Čebín – Sokolnice. Ochranné pásmo těchto el. vedení 400 kV je 25 m od svislice z krajních vodičů po obou stranách kolmo na osu vedení. Dále el. vedení s provozním označením V203 Opočinek – Sokolnice a V207 Tábor – Sokolnice. Ochranné pásmo těchto el. vedení 220 kV je 20 m od svislice z krajních vodičů po obou stranách kolmo na osu vedení. Povolení (vyjímky z ochranného pásma) ke zřízení trvalé stavby a pracím v ochranném pásmu vedení VVN udělíme na základě Vaší žádosti a projektové dokumentace zaslané na adresu: ČEPS, a.s., Správa energetického majetku, Komárovská 12, 617 00 Brno.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

4. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno

K návrhu ÚP Ostrovačice jsme již zaslali naše vyjádření dopisy č.j. 004165/10330/2008 ze dne 24.10.2008 a č.j. 004165a/10330/2008 ze dne 30.10.2008, které zůstávají nadále v platnosti.

Další stupně projektové dokumentace s námi a zástupci odboru dopravy KÚ Jihomoravského kraje znovu projednejte. Toto vyjádření nenahrazuje rezortní vyjádření ke všem druhům dopravy.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

5. Magistrát města Brna

Sdělujeme, že z hlediska územně plánovacího nemáme k návrhu územního plánu Ostrovačice zásadní připomínky. Pouze upozorňujeme, že:

- v textové části návrhu územního plánu není seznam pozemků, pro které lze uplatnit předkupní právo
- areál automotodromu Brno – Masarykova okruhu nemá řešeno protihlukové opatření a svým provozem zatěžuje okolí nadměrným hlukem.

Stanovisko pořizovatele:

Seznam pozemků, pro které lze uplatnit předkupní právo, není uváděn v textové části ÚP jejich parcelními čísly, ale čísla veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření uvedených v grafické části územního plánu.

ÚP Ostrovačice neřeší protihlukové opatření areálu automotodromu.

Jinak na vědomí.

### **Vyhodnocení připomínek od městyse Ostrovačice a občanů**

Městys Ostrovačice neuplatnil do stanoveného termínu žádné připomínky.

Do stanoveného termínu byla obdržena následující připomínka od občanů:

Leona Šáteková a Adrian Šátek, oba Ostrovačice 213, Lucie Zrůstková a Ivo Zrůstek, oba Ostrovačice 214, Ivana Mašková a Tomáš Mašek, Ostrovačice 209, JUDr. Alois Brzobohatý, Ostrovačice 213, Monika Müllerová, Ostrovačice 213, Ivan Matuška, Osvobození 179, Ostrovačice, Ivana Jandourková a Milan Jandourek, oba Osvobození 179, Ostrovačice, Pavel Mlénský a Jitka Mlénská, oba Osvobození 139, Ostrovačice

Zásadně nesouhlasíme, aby pozemky parc.č. 507, 508, 509, 510 v k.ú. Ostrovačice byly územním plánem Ostrovačice určeny jako návrhová smíšená plocha pro bydlení a výrobu (SP), v návrhu územního plánu označeno 096 – smíšená zóna bydlení a podnikání.

Navrhujeme a požadujeme, aby u pozemků parc.č. 507, 508, 509 a 510 došlo v návrhu územního plánu ke změně a tyto byly určeny jako bydlení individuální (BI).

Stanovisko dotčených orgánů:

Nebylo uplatněno.

Stanovisko pořizovatele:

Připomínce se vyhovuje následujícím způsobem. Pozemky parc.č. 507, 508, 509 a část parc.č. 510 v k.ú. Ostrovačice budou územním plánem převedeny do návrhové funkční plochy obytné pro individuální bydlení. Jihovýchodní část pozemku parc.č. 510 přiléhající k navržené komunikaci „kom3“ bude převedena do plochy občanské vybavenosti a drobného podnikání (OK- plocha komerčních zařízení), za účelem vytvoření přechodové zóny mezi bydlením individuálním a plochou pro výrobu označenou v návrhu územního plánu 086 – plocha pro výrobu a podnikání.

### **B. Grafická část**

8	Koordinační výkres	1 : 5 000
9	Koordinační výkres – detail městyse	1 : 2 000
10	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
11	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

### **Poučení:**

**Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky tj. 12.08.2009 (v souladu s § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).**

Proti územnímu plánu Ostrovačice vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....  
**Ludmila Zmeškalová**  
místostarostka

.....  
**Ing. Tomáš Hájek**  
starosta